

L'an deux mille vingt-cinq, le trois décembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Jablines s'est réuni à la salle du Conseil municipal de Jablines sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel BARAT, Maire.

Date de  
convocation et  
affichage :  
**28 novembre 2025**

Nombre de  
conseillers  
En exercice : 13  
Présents : 9  
Votants : 11

Présents :

Madame Laëtitia HERSE, Madame Virginie BAIRE, Monsieur Jocelyn CHABOT, Adjoints.

Madame Valérie BONNOT, Monsieur Aurélien GUERINI, Monsieur François RODRIGUEZ, Monsieur Didier SCHNEIDER, Monsieur Jérôme VERAX, Conseillers.

Représentés : Madame Hélène PREVOTAT a donné pouvoir à Monsieur Jean-Michel BARAT. Monsieur Jean-Pierre PREVOTAT a donné pouvoir à Monsieur Jocelyn CHABOT.

Excusés : Monsieur Frédéric GUILLET, Monsieur David SIMON.

Secrétaire de Séance : Monsieur Jocelyn CHABOT.

Mr le Maire demande l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour concernant une délibération pour une création de poste, accord à l'unanimité.

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2025**

Aucune observation n'étant soulevée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**DROIT DE PRÉEMPTION – 17 rue du Haut Château**

Vu l'article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 19 décembre 1989 portant création d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones du territoire de la commune,

Monsieur le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner un bien :

♦ Bâti sur terrain propre, cadastré AD Numéro 66 situé au 17, rue du Haut Château appartenant à Monsieur et Madame RODRIGUEZ François.

Monsieur RODRIGUEZ François (concerné) ne participe pas au vote, puisqu'il s'agit de son bien.

Le Conseil Municipal,

➤ A l'unanimité, décide ne pas exercer son droit de préemption.

**DROIT DE PRÉEMPTION – 23 rue de Plâtry**

Vu l'article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 19 décembre 1989 portant création d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones du territoire de la commune,

Monsieur le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner un bien :

♦ Bâti sur terrain propre, cadastré AE Numéro 189 situé au 23, rue de Plâtry appartenant à Monsieur et Madame RAOUF Joseph.

Le Conseil Municipal,

➤ A l'unanimité, décide ne pas exercer son droit de préemption.

## DÉLIBÉRATION DU NOUVEL ARRÊT DE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Le Maire rappelle aux membres du Conseil que, suite au premier arrêt de projet du PLU, l'Etat a donné un avis défavorable.

Les observations mentionnées par l'Etat imposaient de reprendre la procédure de révision du PLU au stade du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

**Aussi, par délibération en date du 24 septembre 2025, le conseil Municipal s'est prononcé sur le retrait de la précédente délibération arrêtant le projet de PLU de la commune et tirant le bilan de la concertation, ainsi que de la délibération actant du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables.**

Suite au nouveau débat sur le PADD qui a été acté par la délibération du 24 septembre 2025, Monsieur le maire indique qu'il convient aujourd'hui d'arrêter à nouveau le projet de PLU. Il explique au conseil municipal les modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.), à savoir principalement la suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur l'île de loisirs et la suppression, dans le règlement, des capacités d'urbanisation qui étaient prévues dans ce secteur.

**Le conseil municipal,**

**Vu** le Code de l'urbanisme, ses articles, L.101-2, L.151-1 et suivants et R 104-11 et R.151-1 et suivants, ainsi que l'article L.103-2

**Vu** la délibération en date du 2 octobre 2024 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la délibération du 24 septembre 2025 retirant les précédentes délibérations d'arrêt de projet, de bilan de la concertation et de débat sur le PADD ;

**Considérant** qu'un nouveau débat a eu lieu le 24 septembre 2025 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

**Vu** le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

**Vu** la phase de concertation menée en mairie du 3 octobre 2024 au 3 décembre 2025 ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jablines tel qu'il est annexé à la présente ;
- **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
- à la MRAE
- aux communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
- aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

*Un exemplaire papier a été distribué à chaque conseiller en plus du support numérique.*

## RETRAIT DE LA COMMUNE DE TRILBARDOU DU SICES

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article 15 des statuts du SICES

**Vu** la délibération n°2025.129 du 16/0/2025 de la commune de Trilbardou

**Considérant** que cette commune souhaite son retrait du syndicat,

**Considérant** que la commune de Trilbardou versera une participation pour chaque élève fréquentant le collège d'Esbyly, dès lors de sa sortie du syndicat, par une convention.

**APRES en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

➤ **APPROUVE** le retrait du SICES de la commune de Trilbardou, sous réserve de l'acceptation des deux tiers des commune adhérentes.

### **APPROBATION DE LA CONVENTION APE/RPI POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2025-2026**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23 ;  
**Vu** le Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 septembre 2025, déposé en mairie par le président de l'association « A.P.E.- R.P.I. Jablines-Lesches» Mr ALBERICI, accompagné des statuts de l'association, de l'attestation d'assurance et du récépissé de déclaration auprès de la Préfecture de Seine-et-Marne ;  
**Vu** la demande de l'association « A.P.E.- R.P.I. Jablines-Lesches» sollicitant le prêt de la salle polyvalente « Denise FALOISE » pour leurs réunions, les activités, kermesse, jeux de société...;  
**Considérant** qu'il convient de signer une convention de mise à disposition de la salle polyvalente « Denise FALOISE » à titre gratuit ;

**APRES en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

➤ **DECIDE** de signer avec le Président de l'association « A.P.E.- R.P.I. Jablines-Lesches», une convention de mise à disposition de la salle polyvalente « Denise FALOISE » à titre gratuit pour l'année 2025-2026.

### **CONTRAT CADRE AGORASTORE : VENTE ETUVE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment de ses articles L.2112-1 et L.2211 - 1 ;  
**Vu** la délibération n° D\_2020\_19 du conseil municipal du 23 mai 2020, alinéa 10, donnant délégation au Maire pour l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € ;

**Considérant** la volonté de la commune de favoriser le réemploi des matériels et des biens immobiliers dont elle n'a plus l'utilité ;  
**Considérant** la démarche de développement durable à laquelle la commune souhaite participer en favorisant ce principe de réemploi ;  
**Considérant** qu'il sera régulièrement rendu compte au conseil municipal des décisions prises par le Maire dans le cadre de cette délégation ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que la commune est propriétaire d'un bien matériel, qu'elle a pu acquérir au fil des ans afin de permettre aux différents services techniques et administratifs d'exercer leurs activités. Un certain nombre de ces biens sont périodiquement voués à la réforme ou à la destruction, que ce soit pour des raisons d'obsolescence ou d'usure.

En ce sens, afin de rationaliser le stock de matériels devenus inutiles et consommateurs d'espaces de stockage ainsi que d'optimiser les ventes immobilières, il est aujourd'hui possible d'offrir à ces matériels une seconde vie auprès de nouveaux propriétaires utilisateurs. Plusieurs portails Internet à large diffusion permettent dorénavant aux collectivités de proposer à la vente les différents matériels dont elles souhaitent se défaire (véhicules, matériels informatiques, matériel DJIAN Axel <axel.djian@aphp.fr> et mobilier scolaires, mobilier ou éléments de mobilier de bureau, matériels d'espaces verts, matériels de cuisine, outillage, etc.).

Monsieur le Maire précise qu'en application des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment de ses articles L.2112-1 et L.2211-1, les biens précités font partie du domaine privé de la Ville.

Pour réaliser ces opérations de vente aux enchères, la commune souhaite souscrire un contrat cadre auprès de la société AGORASTORE, seule plate-forme spécialisée pour le « e-commerce » des administrations depuis sa fusion avec Webencheres.

**APRES en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le principe du contrat cadre joint en annexe et de l'utilisation de la plateforme Internet Agorastore pour la mise en vente aux enchères de matériels, biens mobiliers et immobiliers de la collectivité, sous réserve du respect du principe d'incessibilité à vil prix (inférieur à la valeur des biens) ;
- **AUTORISE** à signer ledit contrat.

Il rappelle que le conseil municipal par délibération du **23 octobre 2020**, l'a autorisée (ou en son absence, a autorisé son 1er adjoint) à procéder à l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €, ce qui comprend notamment : les véhicules, matériels informatiques, matériels et mobiliers scolaires, mobiliers ou éléments de mobilier de bureau, matériels d'espaces verts, matériels de cuisine, outillage, etc. réputés réformés par les services de la commune. Au-delà de ce montant, la vente fera l'objet d'une délibération de l'assemblée délibérante.

#### **POSITION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR UN SIGNALEMENT D'UN ÉVENTUEL BIEN SANS MAITRE**

Monsieur le Maire fait un bref historique d'une parcelle située en bas du chemin des Pêcheurs, dont les propriétaires sont décédés en 1968 et 1992 sans laisser apparemment d'héritiers.

**Considérant** que la parcelle de terrain cadastré AD 84 pourrait-être considéré comme sans propriétaire à ce jour,

**Considérant** que, dès lors, les biens précités sont présumés « sans maître » au titre de l'article 713 du Code Civil et qu'ils peuvent revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce droit,

**Considérant** qu'un voisin qui nous avait alerté Mr CHEFGROS déclare ce jour pendant le conseil municipal qu'il y aurait des héritiers.

**Monsieur le Maire** propose au conseil municipal de transmettre ce dossier à notre notaire pour information.

*Un exemplaire papier a été distribué à chaque conseiller en plus du support numérique.*

#### **INTERCOMMUNALITE – Instauration d'une participation au financement des contrats et règlements labellisés des agents de la collectivité pour le risque santé**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

**Vu** le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

**Vu** l'avis du comité social territorial en date du 21/10/2025.

**Considérant** que selon les dispositions de l'article 22 bis de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent. La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités ;

**Considérant** que sont éligibles à cette participation les contrats et règlements en matière de santé remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires, actifs ou retraités, attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues issues du décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 ;

**Considérant** que dans le cadre de la protection santé, la modalité dite de la labellisation offre à l'agent la liberté de choix de sa garantie, la liberté de choix du coût de l'assurance, la liberté de résiliation et le maintien de sa garantie en cas de mobilité.

**Considérant** que la modalité de labellisation paraît la plus adaptée au besoin des agents de la collectivité ;

**Considérant** que chaque agent, soit ayant déjà souscrit à une mutuelle appartenant à la liste labellisée, soit souhaitant y souscrire, pourra percevoir, sur présentation d'une attestation délivrée par la mutuelle attestant de la labellisation du contrat souscrit, une participation par la collectivité ;

Après en avoir délibéré, **Le Conseil Municipal**, décide :

## Questions diverses

· Monsieur le Maire informe avoir reçu le support de présentation de CITADIA relatif à la révision du SCOT en vigueur (Schéma de cohérence territoriale) exécutoire depuis le 9 février 2021 document très important (le SCOT) pour les mois à venir et la possibilité de passer à un SCOT-AEC qui pourra tenir lieu de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) et de projet de territoire.

*Un exemplaire papier a été distribué à chaque conseiller en plus du support numérique.*

· Monsieur le Maire informe que le repas des anciens a eu encore une fois un grand succès et a réuni une quarantaine de personnes.

· Monsieur le Maire informe qu'une quatrième personne de cantine est en poste depuis le 20 novembre à raison de 2h par jour sur le temps du service cantine.

· Monsieur le Maire rapporte une demande d'un administré du lotissement pour la mise en place de plots permettant la sécurité notamment, le site :

« à l'entrée du lotissement avec absence de visibilité lorsqu'on y entre avec obligation de se déporter sur la voie de gauche tant pour les voitures que pour les piétons ; le premier virage au début de la rue du Noyer Rabot et enfin les deux virages de la rue de Varennes ».

Réponse du Conseil Municipal : la rue ne justifie pas d'installation de plots en bétons, il n'y a pas assez de passage. De plus, ce serait un coût trop lourd pour la commune.

· Monsieur le Maire informe que la cérémonie de vœux de Marne et Gondoire aura lieu le 8 janvier à 19h à Lagny-sur-Marne salle Charles VANEL.

· Madame BAIRE Virginie informe que le passage du père Noël se déroulera dans la salle polyvalente dimanche 14 décembre pour la distribution des cadeaux où un goûter sera offert aux enfants et aux parents.

· Monsieur CHABOT Jocelyn demande quand la réfection de la chaussée de la grande rue était prévue. Réponse : Début du chantier de la RD45 prévue à partir du 27/11/2025 ???

· Monsieur CHABOT Jocelyn informe que le sapin planté place du bois des maréchaux est en train de mourir, la tête est complètement marron. Réponse : Monsieur le Maire va contacter l'entreprise qui l'a planté pour faire jouer la garantie.

### Questions du public :

· Plusieurs administrés s'interrogent sur le devenir du 34 rue de Plâtry, sur la ferme appartenant à l'APHP situé rue de la Marne. Réponse : Monsieur le Maire surveille de très près l'évolution s'il y a lieu. Aux dernières nouvelles un promoteur souhaite acheter le terrain rue de la Marne pour y construire 14 logements. Concernant le 34 rue de Plâtry, il y a eu deux demandes de raccordement électrique qui ont été refusées par la Mairie et d'un branchement eau.

· Plusieurs administrés sollicitent encore une fois le comptage au feu rouge du pont d'Annet-sur-Marne. Réponse : Monsieur le Maire est toujours en attente du retour des chiffres, à ce jour pas de retour du service concerné.

· Plusieurs administrés s'interrogent sur la nuisance et les passages de camions qui circulent rue de Plâtry. Réponse : il y a actuellement des constructions de maisons, ce qui est normal. Concernant la barrière située en bas du chemin de Plâtry, celle-ci ayant été vandalisée à 9 reprises, ayant nécessité son changement à 3 reprises coût pour la collectivité = 26200 € H.T. auquel il faut ajouter le coût des enlèvements de déchets très nombreux, (voir un camion complet de pneu) le tout toujours à la charge de la collectivité il a donc été décidé après concertation et en accord avec les services concernés de la CAMG de poser des plots bétons limitant l'accès aux piétons ou cycle depuis le chemin est entretenu par Marne et Gondoire et est très propre.

· Plusieurs administrés demandent pourquoi il y a des toupies béton qui circulent dans la zone « des prés ». Réponse : il y a actuellement une installation d'un tracker à la station d'épuration qui permettra d'alimenter celle-

ci grâce au solaire durant la journée et la nuit électriquement. Nous sommes la première commune à expérimenter cette innovation du SIAM.

• Plusieurs administrés demandent pourquoi il n'y a plus de cantonnier. Réponse : la commune a préféré faire appel à une société privée qui nous assure un village très agréable.

• Plusieurs administrés déplorent les dépôts sauvages au niveau du point SNCF de plus en plus récurrent. Réponse : L'accès au TGV devrait être clôturé par la SNCF pour stopper ces dépôts sauvages.

• Plusieurs administrés demandent si cela est normal qu'il y ait une voiture accidentée à l'entrée de la base de loisirs. Réponse : cette voiture va être retirée par la fourrière suite à une demande de la gendarmerie.


• Une administrée demande le devenir des buses bétons et du tas de terre situé le long du lotissement du bois des maréchaux. Réponse : Mr CHABOT Jocelyn qui cultive ce champ est en train de nettoyer cette parcelle ancien dépôt de Mr LIARD.

- Un administré demande la pose de vidéoprotection. Réponse : les services de Marne et Gondoire travaillent sur ces réseaux de protections ils ont déjà équipés les points sensibles comme les gares de Lagny, Thorigny Pomponne et autre. Sur Jablines une enquête a démontré le besoins de 4 caméras placées sur le CD45, à suivre.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h15.

**Le secrétaire de séance,**

**Le Maire,**



Lors de l'arrêt de ce procès-verbal en date du 3 avril 2026, le nouveau conseil municipal mis en place souhaite éclaircir certains points.

- 1) • « Plusieurs administrés demandent pourquoi il n'y a plus de cantonnier. Réponse : la commune a préféré faire appel à une société privée qui nous assure un village très agréable ».

Cette réponse est inexacte. Ce n'est pas la commune, mais Mr le Maire : les autres membres du Conseil Municipal n'ont jamais cautionné cette situation. Le contrat avec la société a été contracté avant l'arrivée du cantonnier, et elle a continué d'exécuter sa prestation, en substitution du cantonnier.

- 2) De plus, concernant la délibération du nouvel arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme, il nous a été demandé de le valider en « urgence » la délibération, le vote n'a pas eu lieu lors du Conseil Municipal, mais le lendemain : les conseillers ont été invités à voter par WhatsApp.

